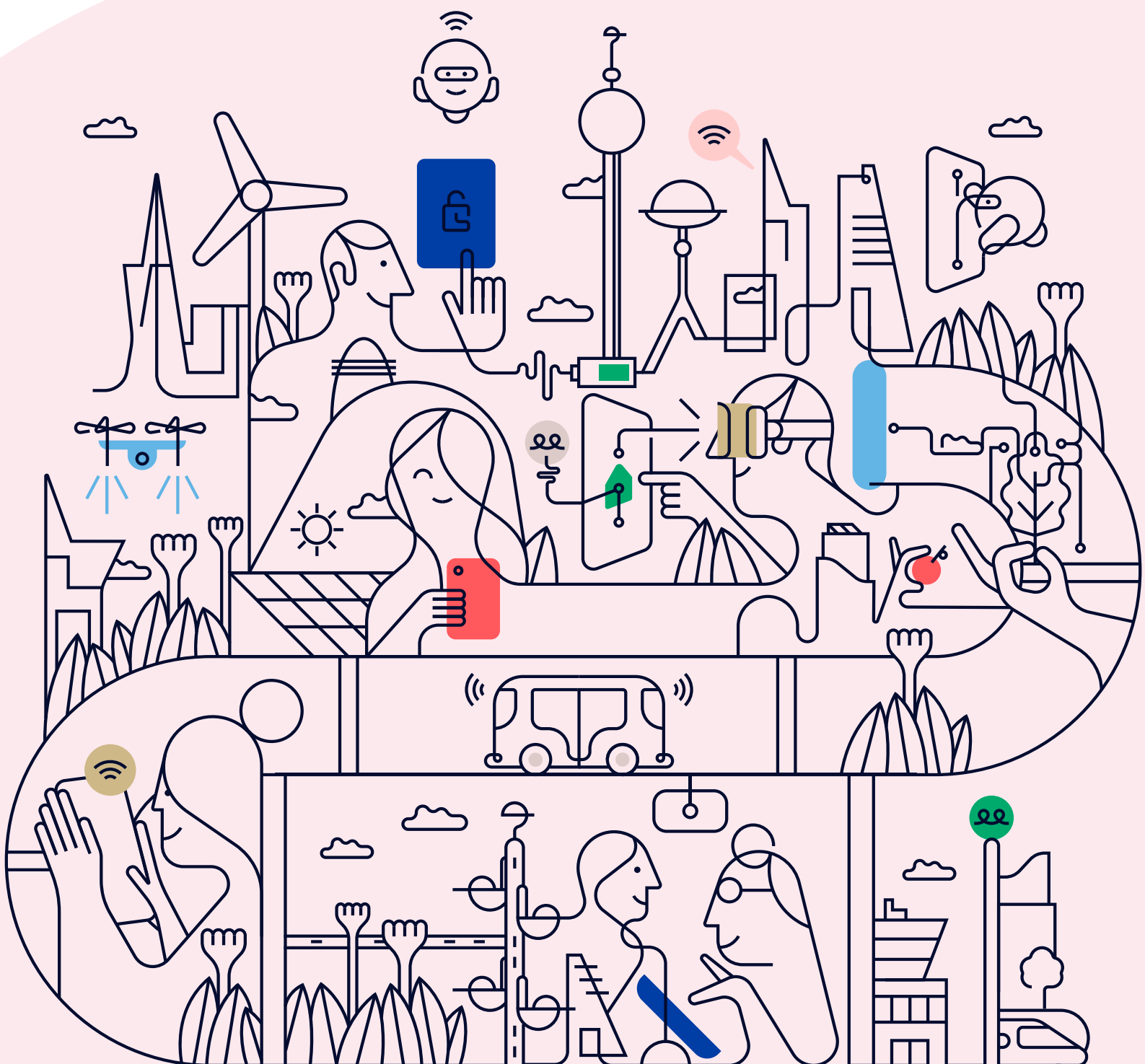




Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogshem i Söderköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Söderköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Motionären 12	2018	Söderköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021

Värdeåret är 2021

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 300 kvm. Byggnadernas totalyta är 2300 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristian Algers	Ordförande
Emelie Axelsson	Styrelseledamot
Joel Rocky Sakarias Karlsson	Styrelseledamot
Lisa Kalvér	Styrelseledamot
Sandra Mattila	Suppleant

Valberedning

Jens Johansson
Frida Andreasson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 25%.

Förändringar i avtal

Sagt upp avtal med Thormans för snöröjning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 36 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 657 699	1 363 820	1 085 914	-
Resultat efter fin. poster	-330 771	-330 449	83 549	-
Soliditet (%)	62	62	62	-
Yttre fond	272 861	180 861	88 861	-
Taxeringsvärde	37 772 000	37 488 000	37 488 000	994 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	720	593	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 192	12 296	12 400	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 192	12 296	12 400	-
Sparande per kvm totalyta, kr	78	78	202	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	8	5	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	54	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	65	62	38	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,70	2,63	-	-
Räntekänslighet (%)	16,86	20,74	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	47 200 000	-	-	47 200 000
Fond, yttre underhåll	180 861	-	92 000	272 861
Balanserat resultat	-85 117	-330 449	-92 000	-507 566
Årets resultat	-330 449	330 449	-330 771	-330 771
Eget kapital	46 965 295	0	-330 771	46 634 524

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-415 566
Årets resultat	-330 771
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 000
Totalt	-838 337
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-838 337

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 657 699	1 363 820
Summa rörelseintäkter		1 657 699	1 363 820
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-334 280	-337 555
Övriga externa kostnader	6	-81 386	-76 403
Personalkostnader	7	-21 030	-23 325
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-509 292	-509 292
Summa rörelsekostnader		-945 988	-946 575
RÖRELSERESULTAT		711 711	417 245
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	52
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 042 491	-747 746
Summa finansiella poster		-1 042 482	-747 694
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-330 771	-330 449
ÅRETS RESULTAT		-330 771	-330 449

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	74 499 450	75 008 742
Summa materiella anläggningstillgångar		74 499 450	75 008 742
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 499 450	75 008 742
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	343 011	394 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	37 687	-3 115
Summa kortfristiga fordringar		380 698	390 989
Kassa och bank			
Kassa och bank		25 944	28 814
Summa kassa och bank		25 944	28 814
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		406 642	419 803
SUMMA TILLGÅNGAR		74 906 092	75 428 545

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 200 000	47 200 000
Fond för yttre underhåll		272 861	180 861
Summa bundet eget kapital		47 472 861	47 380 861
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-507 566	-85 117
Årets resultat		-330 771	-330 449
Summa fritt eget kapital		-838 337	-415 566
SUMMA EGET KAPITAL		46 634 524	46 965 295
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	9 267 062	28 042 291
Summa långfristiga skulder		9 267 062	28 042 291
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	18 775 230	239 167
Leverantörsskulder		1 406	1 430
Övriga kortfristiga skulder		1 965	8 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	225 905	172 294
Summa kortfristiga skulder		19 004 506	420 959
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 906 092	75 428 545

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	711 711	417 245
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	509 292	509 292
	1 221 003	926 537
Erhållen ränta	9	52
Erlagd ränta	-1 033 283	-736 783
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	187 729	189 806
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 653	-93
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 277	23 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten	188 353	213 548
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-239 167	-239 167
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-239 167	-239 167
ÅRETS KASSAFLÖDE	-50 814	-25 619
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	419 710	445 329
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	368 896	419 710

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogshem i Söderköping har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 504 000	1 215 900
Vatten	72 000	70 000
Serviceavgifter	79 920	77 920
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	1 719	0
Summa	1 657 699	1 363 820

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Snöröjning/sandning	107 438	83 938
Summa	107 438	83 938

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	17 217	17 509
Vatten	132 077	124 693
Sophämtning/renhållning	77 237	70 925
Summa	226 531	213 127

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	311	40 490
Summa	311	40 490

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	30 000	30 000
Fritids och trivselkostnader	1 015	0
Föreningskostnader	1 238	1 454
Förvaltningsarvode enl avtal	41 990	40 294
Pantsättningskostnad	2 580	0
Administration	4 563	4 655
Summa	81 386	76 403

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	16 000	17 750
Arbetsgivaravgifter	5 030	5 575
Summa	21 030	23 325

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 042 386	747 746
Dröjsmålsränta	105	0
Summa	1 042 491	747 746

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 900 000	75 900 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 900 000	75 900 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-891 258	-381 966
Årets avskrivning	-509 292	-509 292
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 400 550	-891 258
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	74 499 450	75 008 742
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 540 000</i>	<i>14 540 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 884 000	28 872 000
Taxeringsvärde mark	8 888 000	8 616 000
Summa	37 772 000	37 488 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	59	3 208
Transaktionskonto	342 952	390 896
Summa	343 011	394 104

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	37 687	-3 115
Summa	37 687	-3 115

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Obos	2025-03-20	4,88 %	9 347 756	9 427 482
Obos	2025-03-20	4,74 %	9 347 756	9 427 481
Obos	2026-03-20	2,11 %	9 346 779	9 426 496
Summa			28 042 292	28 281 458
Varav kortfristig del			18 775 230	239 167

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 846 457 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	108	0
Uppl kostn el	1 474	0
Uppl kostn räntor	36 048	26 841
Uppl kostnad arvoden	28 800	16 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 049	5 027
Förutbet hyror/avgifter	150 426	124 426
Summa	225 905	172 294

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 700 000	28 700 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi planerar att ha samma avgift trots att 2 av lånen kommer att bindas om, sannolikt till en ränta som är ca 1% lägre.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Söderköping

Joel Rocky Sakarias Karlsson
Styrelseledamot

Kristian Algers
Ordförande

Lisa Kalvér
Styrelseledamot

Emelie Axelsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Torbjorn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 13:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.04.2025 15:07

DOCUMENT ID:

rybOZtZtJex

ENVELOPE ID:

BJu-FbFJxx-rybOZtZtJex

DOCUMENT NAME:

Brf Skogshem i Söderköping, 769632-8363 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joel Rocky Sakarias Karlsson nilsson_joel89@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 17:43 25.04.2025 17:42	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.128.109
2. KNUT KRISTIAN ALGERS kristian.algers@icloud.com	Signed Authenticated	26.04.2025 11:51 26.04.2025 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.179.74
3. SANDRA ANNIKA MARIA MATTILA signaturlodi@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 16:34 26.04.2025 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 185.183.147.52
4. LISA CARIN FREDRIKA KALVÉR lisa.kalver@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 13:25 25.04.2025 15:31	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.66.181
5. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	28.04.2025 13:33 28.04.2025 13:32	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogshem i Söderköping, org. nr 769632-8363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogshem i Söderköping för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogshem i Söderköping för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 13:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.04.2025 15:07

DOCUMENT ID:

SJQObtZYkge

ENVELOPE ID:

S1x_-tWYklx-SJQObtZYkge

DOCUMENT NAME:

Skogshem Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	 Signed	28.04.2025 13:32	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	28.04.2025 13:31	Low	IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed